

BIJLAGE 3

Regels voor 'Bedrijf'

Artikel ... Bedrijf

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage .. onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 2. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
 - nutsvoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - paden;
 - water;
- met de daarbijbehorende:
 - parkeervoorzieningen;
 - tuinen, erven en terreinen;
- overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Bouwregels

Voor het bouwen van de in lid ... sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- per gebied dat is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning', zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zullen de goot- en bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;

- de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid ... sub a en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 3. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 4. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- het bepaalde in lid ... sub e en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw en een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- het bepaalde in lid ... sub f en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën 1 en 2;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor buitenopslag van materiaal ten behoeve van de uitoefening van een bedrijfsmatige activiteit;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel.